



1e Jerichostraat 27 - Rotterdam

Vraagprijs € 489.000,- k.k.



1e Jerichostraat 27 - Rotterdam

Een royaal en verzorgd appartement op een geliefde plek, met een heerlijk groen en privé balkon. Hier combineer je het comfort van ruim en sfeervol wonen met de rust van Kralingen en de levendigheid van Rotterdam om de hoek.

Dit royale 3-kamerappartement op de benedenverdieping behoort tot het grootste woningtype binnen het complex en beschikt over een ideale indeling met verrassend ruime kamers, een verzorgde en luxe uitstraling én een heerlijk balkon aan de rustige achterzijde. Hier woon je midden in het geliefde Kralingen-West, terwijl je thuis juist geniet van een gevoel van privacy.

De afgelopen jaren is het appartement met veel aandacht vernieuwd. De woning is daardoor eigentijds en verzorgd, met een prettige sfeer waarin comfort en kwaliteit centraal staan. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een ruime zithoek én een gezellige eethoek. De moderne, halfopen keuken sluit hier mooi op aan en vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte. De sfeervolle badkamer met inloopdouche en inbouwkranen maakt het appartement helemaal af.

Een van de absolute pluspunten is het balkon aan de achterzijde. Omringd door groen en uit het zicht van de straat is dit een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten. Begin de dag met een kop koffie of ontspan na een lange dag buiten met een drankje. Dankzij de ligging aan de achterzijde ervaar je hier een verrassende hoeveelheid privacy. Door de riante raampartijen in de woonkamer voel je je ook binnen omringd door groen.

De indeling draagt bij aan het comfortabele karakter van de woning. De ruime kamers bieden volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens in te richten, terwijl de verzorgde afwerking zorgt voor een luxe en rustige basis. Het appartement maakt deel uit van een actieve VVE met actueel meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en beschikt over een gunstig energielabel A.

Wonen in Kralingen-West

Kralingen-West is een van de meest geliefde woonwijken van Rotterdam en het is niet moeilijk te begrijpen waarom. De wijk combineert het beste van twee werelden: een rustige, groene woonomgeving met de levendigheid van de stad binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen, een goede koffie of een gezellig diner wandel je eenvoudig naar de Lusthofstraat, Oudedijk of de Vlietlaan. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en supermarkten, met een Albert Heijn XL voor de deur. Voor de horecaliefhebber zijn er talloze gezellige cafés, restaurants en kroegen binnen handbereik. Ontspanning in de buitenlucht vind je op een steenworp afstand in het Kralingse Bos en bij de Kralingse Plas. Ideaal voor een wandeling, rondje hardlopen of een middag op of aan het water.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Tram (Oudedijk) en metro (Voorschoterlaan, Gerdesiaweg) bevinden zich in de directe omgeving. Treinstations Rotterdam Alexander, Rotterdam Blaak en Rotterdam Centraal zijn eveneens snel te bereiken met OV of met de fiets. Met de auto ben je zo op de A16 en A20 en ook het centrum van Rotterdam is dichtbij: binnen tien minuten fiets je de stad in. Bovendien ligt de Erasmus Universiteit op slechts enkele minuten fietsen.

Indeling

Entree/ hal:

Entree/ hal met meterkast en toegang tot de overige ruimtes. De meterkast is voorzien van zes groepen, een aardlekschakelaar en 2-fase aansluiting (kookgroep). Praktische technische ruimte voorzien van mechanische ventilatie (motor circa 2 jaar oud), HR-combiketel (Intergas, 2017) en aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. Met een praktische garderobekast biedt deze ruimte daarnaast volop plaats voor jassen, schoenen en huishoudelijke artikelen.

Woonkamer:

Royale en lichte woonkamer (ca. 7x5m) met halfopen keuken en toegang tot het balkon. Hier kan je heerlijk genieten van de groene, rustige omgeving met een boek en een drankje. Door de riante raampartijen in de woonkamer neem je dit gevoel ook mee naar binnen. De woonkamer biedt verscheidene mogelijkheden voor een sfeervolle indeling met een eethoek en voldoende zitgelegenheid. De radiatoren zijn door de ingebouwde radiatorombouw met eikenhouten plank op stijlvolle wijze weggewerkt, waarmee de mogelijkheid is gecreëerd om de ruimte geheel naar smaak aan te kleden.

Keuken:

Halfopen keuken (ca. 2x4m) uitgevoerd met witte fronten en voorzien van Siemens combimagnetron/oven, Siemens vaatwasser, Siemens 5-pits gaskookplaat en Whirlpool koel-/vriescombinatie. De keuken heeft een praktische indeling met meer dan voldoende opbergruimte. De directe verbinding met de woonkamer nodigt uit tot gezellige avonden met vrienden en familie.

Badkamer & toilet:

De eigentijdse badkamer (ca. 2x2m) en het separate toilet zijn in 2017 geheel gerenoveerd met hoogwaardige (inbouw)apparatuur. De badkamer is voorzien van een inloopdouche (regen- en handdouche), ingebouwde verlichting, twee stijlvolle waskommen op een brede, functionele wastafel met elektrisch verwarmde spiegel en een designradiator. Het hangende toilet met fontein is in hetzelfde stijlvolle design afgewerkt.

Slaapkamers:

Zeer ruime hoofdslaapkamer (ca. 4x5m) biedt volop ruimte voor een king-size bed en een riante kledingkast. De tweede slaapkamer (ca. 3x4m) is ideaal als (kinder)slaapkamer of werkkamer in te richten, maar ook ruim genoeg om als hoofdslaapkamer te dienen.

Bijzonderheden

- Erfpacht afgekocht t/m februari 2042
- Woonoppervlakte 97 m²
- Inhoud: 312 m³
- Bouwjaar 1993
- Energielabel A
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Eigen berging (2x3m) binnen het appartementencomplex
- Verwarming en warm water middels Intergas C.V.-combiketel (2017)
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 170,- per maand;

meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

aanwezig; dak recent vernieuwd (2023)

- Grootste appartementstype binnen het complex
- Volledig gemoderniseerd
- Gehele appartement is voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer
- Royale woonkamer met veel raampartijen
- Moderne keuken en badkamer (2017)
- Twee slaapkamers
- Balkon met veel privacy
- Gelegen in het geliefde Kralingen-West
- Winkels, horeca, restaurants en het Kralingse Bos op korte afstand
- Zeer goed bereikbaar via snelwegen en openbaar vervoer, op slechts 10 minuten fietsen van het centrum van Rotterdam

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	312 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Woonkamer	35 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

1e Jerichostraat 27
3061 GC ROTTERDAM











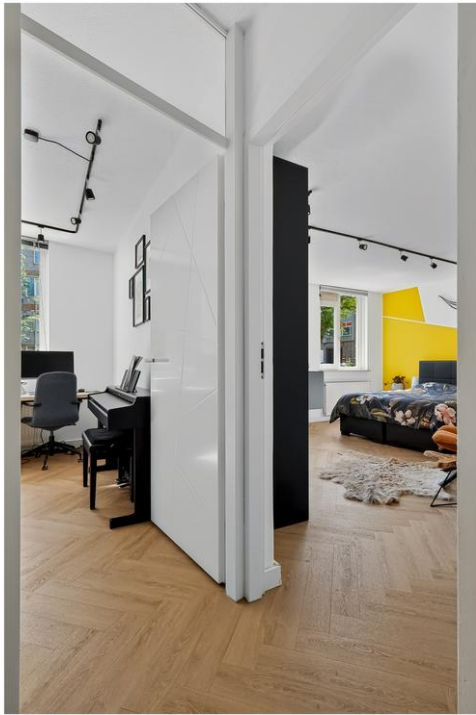




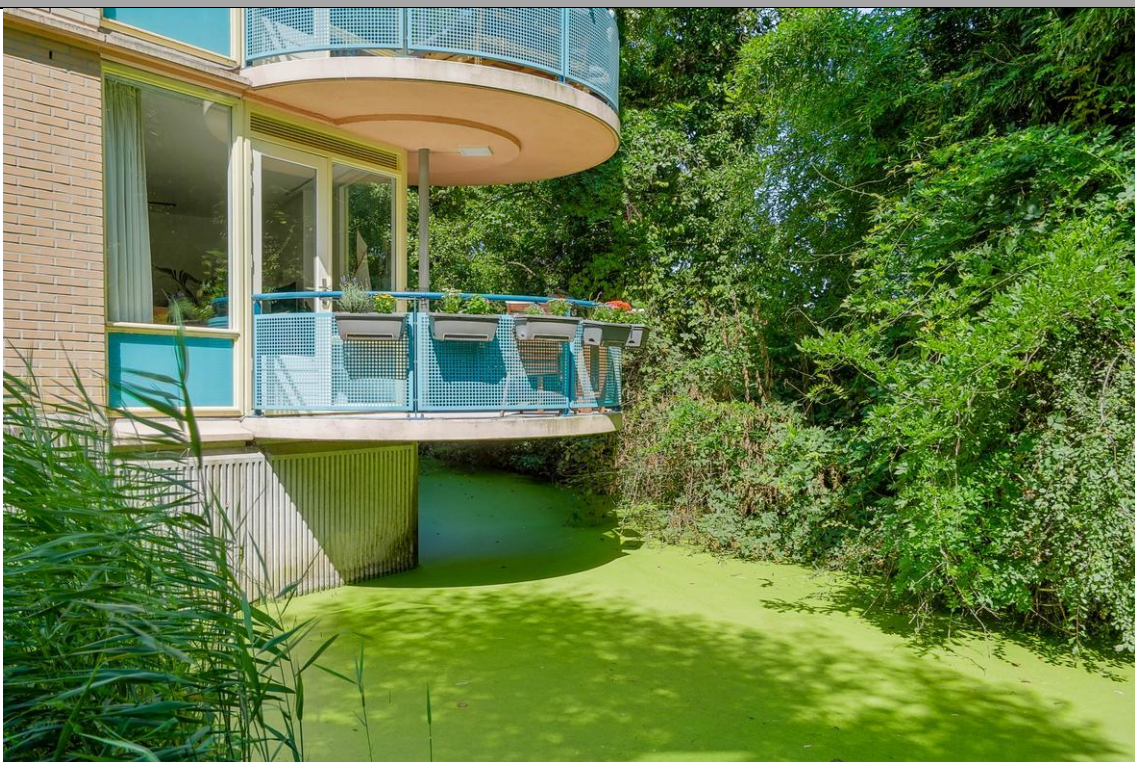












STAD&LAND

nvm-makelaars



1e Jerichostraat 27 - Rotterdam

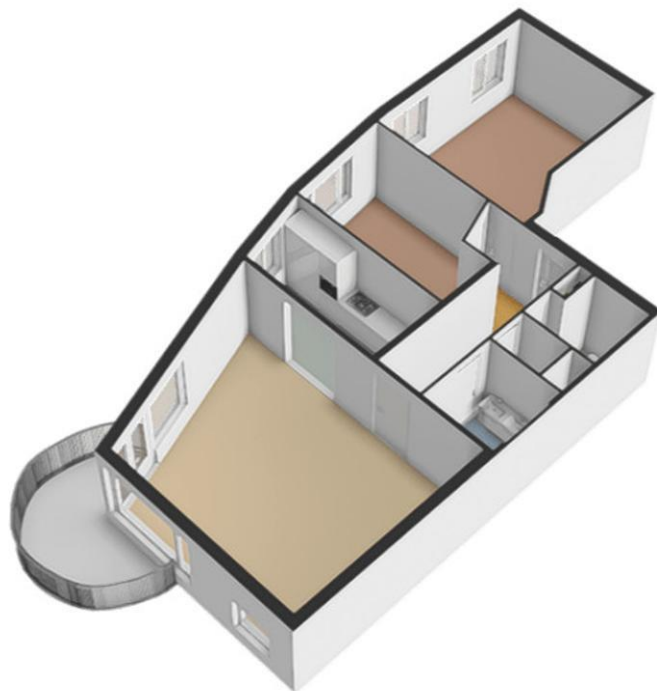
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	1e Jerichostraat 27
Postcode / Plaats	3061 GC Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	G / 5737
Oppervlakte	m ²
Soort	Erfpacht

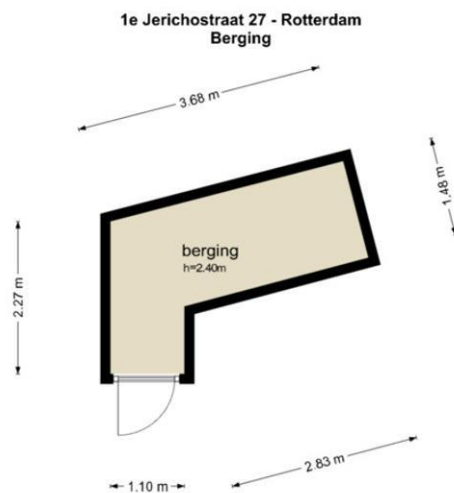
1e Jerichostraat 27 - Rotterdam



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

